

CS

Årsredovisning
för
Brf Viksta Backe Kil

769619-9467

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Viksta Backe Kil får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Vikstad 3:24 Kils kommun består av tre trefamiljshus i en våning med totalt nio bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

3 st 3 rum och kök på 70 m²

3 st 3 rum och kök på 65 m²

3 st 3 rum och kök på 88 m²

Den totala boytan är ca 668 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, om möjligt, med 100 tkr årligen. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuella ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor mm kan kompenseras med höjda månadsavgifter.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 12 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Ingen överlåtelse har skett under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har föreningen tillsammans med Brf Mons Backe investerat i en ny robotgräsklippare. Kostnaden delades lika mellan föreningarna på 27 000 kr vardera.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Rolf Gustafsson

Ledamot

Ordförande

Cl

Christer Berglund
Kent Berg
Nea Olofssn

Ledamot
Ledamot
Suppleant

Sekreterare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden och en extrastämma.

Arvode till styrelsen har reserverats med 8000 kr inkl. sociala kostnader.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Bengt Andrésson

Ordinarie

Valberedning

Vakant

Sammankallande

Föreningens stadgar

Föreningens nya gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2014-07-18.

Medlemsinformation

Årsavgifter

Genomsnittlig avgift är 908 kr per m2. I samband med att lånen omplaceras görs en hyreshöjning 2025-04-01. Höjningen görs så att varje lägenhet bär sina egna kostnader enligt en av styrelsen fastställd kalkyl.

Fastighetsavgift

Föreningens fastighet beskattas med full fastighetsavgift. För 2024 beskattas fastigheten med 0,75% av totalt taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

h

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	696	632	597	591
Resultat efter finansiella poster	222	-220	107	111
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	909	835	769	769
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 467	10 648	10 801	10 969
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 467	10 648	10 801	10 969
Sparande per kvm (kr/kvm)	348	384	333	315
Räntekänslighet (%)	11,5	12,7	14,0	14,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	178	196	203	190
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,8	88,3	85,8	86,6
Soliditet (%)	41,6	40,4	41,5	41,5
Balansomslutning	12 300	12 331	12 708	12 830

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	4 729 378	523 517	22 986	-293 554	4 982 327
Disposition av föregående års resultat			-293 554	293 554	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		40 000	-40 000		0
Årets resultat				132 470	132 470
Eget kapital 2023-12-31	4 729 378	563 517	-310 568	132 470	5 114 797

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-310 568
Fond för yttre underhåll	563 517
Årets resultat	132 470
Återstår till föreningsstämmans förfogande	385 419

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond överföres	100 000
att i ny räkning överföres	285 419
Att balansera i ny räkning	385 419

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Lu

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	606 736	558 851
Övriga rörelseintäkter		92 313	73 267
Summa rörelseintäkter		699 049	632 118
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-296 897	-666 839
Övriga externa kostnader	4	-43 301	-42 486
Personalkostnader och arvoden	5	10 500	-628
Avskrivningar	6	-100 000	-100 000
Summa rörelsekostnader		-429 698	-809 953
Resultat före finansiella poster		269 351	-177 835
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		13 513	11 283
Räntekostnader för fastighetslån		-150 394	-127 002
Summa finansiella poster		-136 881	-115 719
Resultat efter finansiella poster		132 470	-293 554
Årets resultat		132 470	-293 554

Ch

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 676 250	11 776 250
Summa materiella anläggningstillgångar		11 676 250	11 776 250
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	58 159	33 159
Summa finansiella anläggningstillgångar		58 159	33 159
Summa anläggningstillgångar		11 734 409	11 809 409
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	22 706	39 734
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa Bank		542 722	482 227
Summa omsättningstillgångar		565 428	521 961
SUMMA TILLGÅNGAR		12 299 837	12 331 370

Ek

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 729 378

4 729 378

Fond för yttre underhåll

563 517

523 517

Summa bundet eget kapital

5 292 895

5 252 895

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-310 568

22 986

Årets resultat

132 470

-293 554

Summa eget kapital

5 114 797

4 982 327

Långfristiga skulder

Fastighetslån

9

0

5 729 300

Summa långfristiga skulder

0

5 729 300

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 992 200

1 383 800

Leverantörsskulder

9 936

33 245

Skatteskulder

118 935

111 690

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 969

91 008

Summa kortfristiga skulder

7 185 040

1 619 743

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 299 837

12 331 370

04

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

132 470

-293 554

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

100 000

100 000

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

232 470

-193 554

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

-60

Förändring av kortfristiga fordringar

17 028

-24 333

Förändring av leverantörsskulder

-23 310

11 215

Förändring av kortfristiga skulder

-19 794

8 408

Kassaflöde från den löpande verksamheten

206 394

-198 324

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-33 159

-33 159

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-33 159

-33 159

Finansieringsverksamheten

Amortering

-120 900

-102 300

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-120 900

-102 300

Årets kassaflöde

52 335

-333 783

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

482 227

816 010

Likvida medel vid årets slut

534 562

482 227

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror redovisas i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 110 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Ca

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	606 936	558 051
Hyror parkeringsplatser	-200	800
Summa	606 736	558 851

I föreningens årsavgifter ingår abonnemang för tv/bredband. VA debiteras varje medlem efter m².

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll	0	376 624
Snöröjning & sandning	13 000	31 000
El	9 011	9 564
Värme	89 405	105 270
Vatten och avlopp	20 365	16 374
Renhållning	13 971	12 994
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättsförsäkring	22 949	21 706
Bredband och TV från Telia	35 396	35 396
Trädgård	0	745
Fastighetsavgift	63 090	53 556
Övriga kostnader	2 584	3 610
Obligatorisk ventilatonskontroll	0	0
Förbrukningsinventarier	27 125	0
	296 896	666 839

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	3 625	1 001
Förvaltningskostnader avt	23 709	25 108
Förvaltningskostnader bes	9 212	0
Övrig administration	4 755	16 376
Övriga externa tjänster	2 000	0
Summa	43 301	42 485

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	-8 000	0
Sociala kostnader och pensionskostnader	-2 500	628
Summa	-10 500	628

u

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 670 000	12 670 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 670 000	12 670 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-893 750	-793 750
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-993 750	-893 750
Utgående redovisat värde	11 676 250	11 776 250
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	6 009 000	5 682 000
Taxeringsvärden mark	2 403 000	1 764 000
Summa	8 412 000	7 446 000
Bokfört värde byggnader	9 861 250	9 961 250
Bokfört värde mark	1 815 000	1 815 000
Summa	11 676 250	11 776 250

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 159	0
Inköp	25 000	33 159
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 159	33 159
Utgående redovisat värde	58 159	33 159

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 400	12 965
Tv & Bredband	2 950	2 950
Ekonomisk förvaltning	6 357	7 921
Upplupna ränteintäkter	0	413
	22 707	24 249

C₄

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Länsförsäkringar Bank	1,80	2025-03-31	111 600	5 720 000
Länsförsäkringar Bank	4,88	2025-03-31	0	1 272 200
Totalt			111 600	6 992 200

Kortfristig del av långfristig skuld	-6 992 200
Långfristig del av skulder till kreditinstitut	5 720 000

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 6 434 200 kr om fem år.

Not Ställda säkerheter

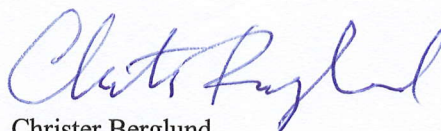
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 400 000	8 400 000
Summa	8 400 000	8 400 000

ls

Kil 2025-04-25

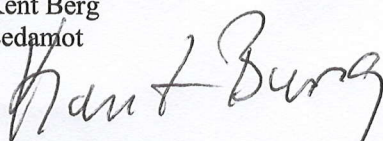


Rolf Gustafsson
Ordförande

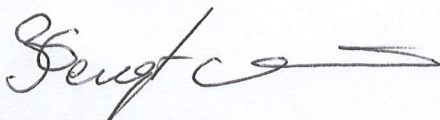


Christer Berglund
Ledamot

Kent Berg
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats



Bengt Andréson
Revisor

Revisionsberättelse för 2024

Brf Viksta Backe Kil

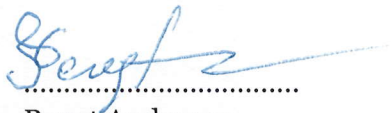
Undertecknad, som blivit utsedd till revisor i Brf Viksta Backe Kil, får härmed avgiva följande berättelse över granskningen av styrelsens förvaltning, samt föreningens räkenskaper för tiden 2024-01-01 till 2024-12-31.

Jag har granskat föreningens räkenskaper och vidtagit de granskningsåtgärder i övrigt som jag ansett erforderliga. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har inte funnit någon anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingarna, bokföringen eller förvaltningen i övrigt. Jag tillstyrker att årsmötet fastställer det framlagda bokslutet enligt årsredovisningen.

Jag tillstyrker därmed att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2024.

Fagerås 2025-04-25



Bengt Andreson